



Välkommen till årsredovisningen för Brf Stinsen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-07-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-08 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KOMMENDANTSÄNGEN 3:8	1984	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1899 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1939

Föreningen har 31 bostadsrätter om totalt 1 530 kvm och 1 lokal om 60 kvm. Byggnadernas totalyta är 1590 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Storm	Ordförande
Andrija Pehar	Styrelseledamot
Hans Christian Enckell	Styrelseledamot
Ludvig Strid	Styrelseledamot
Ludwig Leckborn	Styrelseledamot
Martin Storm	Styrelseledamot
Therese Hansson	Styrelseledamot
Gunnel Anette Stenman	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av 2 i styrelsen.

Revisorer

Peter Lidemar Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Flytt av expansionskärl och modifiering värmesystem Ommålning entréportar
2022	●	Nytt torkskåp
2019	●	Renovering av kalksten i fasad Renovering av bärande hörnbalk Renovering och omfogning av fasad Renovering skorstenar Renovering av balkonger Målning av fönster, dörrar och tak Ny tvättmaskin
2017	●	Ny tvättmaskin
2013	●	Renovering av styrelserummet - Rummet gjorts om till övernattningslägenhet
2011-2012	●	Gård och portgång - Gårdsmur, cykelställ m. tak, soprum samt andra åtgärder
2009	●	Indragning fiberkabel för bredband Elstambyte
2008-2012	●	Fönsterrenovering
2007	●	Rörstamrenovering - Samtliga rörstammar i fastigheten har relinats. Omläggning av tak
2003-2004	●	Lagt om gård
1992	●	Renovering av balkonger Omputsning av fasad

Planerade underhåll

2025 ● Byte radiatortermostater och trimning värmesystem

Avtal med leverantörer

Fastighetsförvaltning TJG Service

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Påbörjat modifiering av värmesystem för en jämnare och effektivare uppvärmning av huset och lägenheterna. Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 55 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 472 829	1 348 361	1 130 060	1 028 932
Resultat efter fin. poster	-179 023	-25 293	102 248	143 149
Soliditet (%)	-	-	-	-
Yttre fond	1 106 001	719 834	386 167	386 167
Taxeringsvärde	46 514 000	46 514 000	46 514 000	45 783 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	908	818	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,3	91,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 438	5 438	5 438	5 438
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 233	5 233	5 233	5 233
Sparande per kvm totalyta, kr	-62	35	152	-214
Elkostnad per kvm totalyta, kr	17	19	22	15
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	194	148	150	133
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53	45	36	35
Energikostnad per kvm totalyta, kr	265	212	208	183
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,94	3,39	-	-
Räntekänslighet (%)	5,99	6,65	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet beror på en faktura från 2021 som pga kreditering medförde att en kostnad på 600 000 kr inte blev bokförd och istället får belasta resultatet för 2024 istället. Utan denna släpande kostnad hade resultatet för 2024 varit tydligt positivt.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	1 612 049	-	-	1 612 049
Upplåtelseavgifter	3 251 214	-	-	3 251 214
Fond, yttre underhåll	719 834	-	386 167	1 106 001
Balanserat resultat	-9 277 850	-25 293	-386 167	-9 689 309
Årets resultat	-25 293	25 293	-179 023	-179 023
Eget kapital	-3 720 046	0	-179 023	-3 899 068

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 303 142
Årets resultat	-179 023
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-386 167
Totalt	-9 868 332

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	600 000
Balanseras i ny räkning	-9 268 332

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 472 829	1 348 361
Övriga rörelseintäkter	3	235 034	14 730
Summa rörelseintäkter		1 707 863	1 363 091
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 339 779	-939 412
Övriga externa kostnader	9	-123 505	-76 684
Personalkostnader	10	-38 352	-29 830
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-80 496	-80 496
Summa rörelsekostnader		-1 582 132	-1 126 423
RÖRELSERESULTAT		125 731	236 669
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 728	20 163
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-327 482	-282 125
Summa finansiella poster		-304 754	-261 961
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-179 023	-25 293
ÅRETS RESULTAT		-179 023	-25 293

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	2 293 228	2 359 816
Markanläggningar	13	385 932	399 840
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 679 160	2 759 656
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 681 960	2 762 456
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 391	15 268
Övriga fordringar	16	1 999 758	2 182 173
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	73 288	0
Summa kortfristiga fordringar		2 084 437	2 197 441
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 084 437	2 197 441
SUMMA TILLGÅNGAR		4 766 398	4 959 898

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 863 263	4 863 263
Fond för yttre underhåll		1 106 001	719 834
Aktiekapital		3 600	3 600
Summa bundet eget kapital		5 972 864	5 586 697
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 689 309	-9 277 850
Årets resultat		-179 023	-25 293
Summa fritt eget kapital		-9 868 332	-9 303 142
SUMMA EGET KAPITAL		-3 895 468	-3 716 445
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	1 920 240	1 920 240
Summa långfristiga skulder		1 920 240	1 920 240
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	6 400 000	6 400 000
Leverantörsskulder		65 369	161 660
Skatteskulder		4 533	3 262
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	271 724	191 181
Summa kortfristiga skulder		6 741 626	6 756 103
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 766 398	4 959 898

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	125 731	236 669
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	80 496	80 496
	206 227	317 165
Erhållen ränta	22 728	20 163
Erlagd ränta	-307 870	-274 790
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-78 915	62 538
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	527 088	10 375
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-34 089	85 942
Kassaflöde från den löpande verksamheten	414 084	158 855
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	414 084	158 855
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 464 099	1 305 244
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 878 183	1 464 099

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stinsen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,5 - 5 %
Markanläggningar	2,5 %
Fastighetsförbättringar	2,5 - 5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 296 048	1 165 728
Hysesintäkter lokaler	61 320	57 564
Deb. fastighetsskatt	4 164	4 164
Intäkter kabel-TV	92 664	86 086
Pantsättningsavgift	2 865	2 625
Överlåtelseavgift	5 732	2 626
Andrahandsuthyrning	10 038	14 014
Vidarefakturerade kostnader	0	15 554
Öres- och kronutjämning	-2	0
Summa	1 472 829	1 348 361

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	60 946	8 890
Försäkringsersättning	170 284	0
Återbäring försäkringsbolag	3 804	5 840
Summa	235 034	14 730

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	100 471	88 059
Fastighetsskötsel utöver avtal	20 035	5 237
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	1 353	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	35 226
Brandskydd	9 525	9 048
Snöröjning/sandning	456	0
Förbrukningsmaterial	2 091	0
Summa	133 931	137 570

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	8 750
Tvättstuga	0	5 047
Dörrar och lås/porttele	1 703	0
Vattenskada	0	166 802
Skador/klotter/skadegörelse	894	4 750
Summa	2 597	185 349

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	600 000	0
Summa	600 000	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	27 797	30 035
Uppvärmning	308 490	235 449
Vatten	84 337	71 749
Sophämtning/renhållning	47 366	79 748
Summa	467 990	416 981

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	17 274	61 397
Bredband	64 317	85 716
Fastighetsskatt	53 670	52 399
Summa	135 261	199 512

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	515	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	9 925	0
Befarade förluster	-10 083	10 083
Styrelseomkostnader	2 313	0
Fritids och trivselkostnader	0	2 852
Föreningskostnader	488	1 273
Förvaltningsarvode enl avtal	54 254	52 046
Överlåtelsekostnad	8 024	3 676
Pantsättningskostnad	4 300	3 940
Korttidsinventarier	10 075	0
Administration	3 032	2 814
Konsultkostnader	40 662	0
Summa	123 505	76 684

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	31 964	22 684
Arbetsgivaravgifter	6 388	7 146
Summa	38 352	29 830

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	327 482	282 037
Dröjsmålsränta	0	88
Summa	327 482	282 125

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 310 332	4 310 332
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 310 332	4 310 332
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 950 516	-1 883 928
Årets avskrivning	-66 588	-66 588
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 017 104	-1 950 516
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 293 228	2 359 816
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 170 000</i>	<i>1 170 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 514 000	16 514 000
Taxeringsvärde mark	30 000 000	30 000 000
Summa	46 514 000	46 514 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	556 300	556 300
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	556 300	556 300
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-156 460	-142 552
Årets avskrivning	-13 908	-13 908
Utgående ackumulerad avskrivning	-170 368	-156 460
Utgående restvärde enligt plan	385 932	399 840

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	42 406	42 406
Utgående anskaffningsvärde	42 406	42 406
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-42 406	-42 406
Utgående avskrivning	-42 406	-42 406
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	121 575	118 074
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	600 000
Transaktionskonto	807 883	396 032
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 067
Summa	1 999 758	2 182 173

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	51 824	0
Förutbet bredband	21 464	0
Summa	73 288	0

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2027-02-17	1,54 %	1 920 240	1 920 240
Nordea	2025-03-04	4,21 %	6 400 000	6 400 000
Summa			8 320 240	8 320 240
Varav kortfristig del			6 400 000	6 400 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 320 240 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	218	0
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	7 829	0
Uppl kostn el	2 497	0
Uppl kostnad Värme	34 567	0
Uppl kostn räntor	44 294	24 682
Uppl kostn vatten	10 339	0
Uppl kostnad Sophämtning	4 062	0
Uppl kostnad arvoden	31 964	31 964
Beräknade uppl. sociala avgifter	10 043	12 000
Förutbet hyror/avgifter	125 911	122 535
Summa	271 724	191 181

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 320 300	8 320 300

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET
Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

Andrija Pehar
Styrelseledamot

Hans Christian Enckell
Styrelseledamot

Johan Storm
Ordförande

Ludvig Strid
Styrelseledamot

Ludwig Leckborn
Styrelseledamot

Therese Hansson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Peter Lidemar
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 15:45

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 16.04.2025 08:19

DOCUMENT ID:

SyeAb2ThAkg

ENVELOPE ID:

ryzTb362Ryl-SyeAb2ThAkg

DOCUMENT NAME:

Brf Stinsen, 716408-7830 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRIJA PEHAR andre.pehar@infobric.com	Signed Authenticated	16.04.2025 09:04 16.04.2025 08:59	eID Low	Swedish BankID IP: 81.231.67.72
2. HANS CHRISTIAN ENCKELL hansenckell@me.com	Signed Authenticated	16.04.2025 18:06 16.04.2025 18:03	eID Low	Swedish BankID IP: 185.27.166.14
3. THERESE HANSSON therese.judith.hansson@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 18:46 16.04.2025 18:44	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.198.34
4. LUDWIG LECKBORN ludwigleckborn1@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 15:50 16.04.2025 08:37	eID Low	Swedish BankID IP: 83.218.64.26
5. LUDVIG STRID ludvigstrid@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 16:34 24.04.2025 16:33	eID Low	Swedish BankID IP: 147.161.188.169
6. JOHAN HENRIK STORM johan.storm@alumni.chalmers.se	Signed Authenticated	24.04.2025 17:20 24.04.2025 16:27	eID Low	Swedish BankID IP: 82.193.184.250
7. PETER LIDEMAR peter.lidemar@afry.com	Signed Authenticated	25.04.2025 15:45 25.04.2025 15:44	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.30.63

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Välkommen till årsredovisningen för Brf Stinsen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-07-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-08 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KOMMENDANTSÄNGEN 3:8	1984	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1899 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1939

Föreningen har 31 bostadsrätter om totalt 1 530 kvm och 1 lokal om 60 kvm. Byggnadernas totalyta är 1590 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Storm	Ordförande
Andrija Pehar	Styrelseledamot
Hans Christian Enckell	Styrelseledamot
Ludvig Strid	Styrelseledamot
Ludwig Leckborn	Styrelseledamot
Martin Storm	Styrelseledamot
Therese Hansson	Styrelseledamot
Gunnel Anette Stenman	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av 2 i styrelsen.

Revisorer

Peter Lidemar Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Flytt av expansionskärl och modifiering värmesystem Ommålning entréportar
2022	●	Nytt torkskåp
2019	●	Renovering av kalksten i fasad Renovering av bärande hörnbalk Renovering och omfogning av fasad Renovering skorstenar Renovering av balkonger Målning av fönster, dörrar och tak Ny tvättmaskin
2017	●	Ny tvättmaskin
2013	●	Renovering av styrelserummet - Rummet gjorts om till övernattningslägenhet
2011-2012	●	Gård och portgång - Gårdsmur, cykelställ m. tak, soprum samt andra åtgärder
2009	●	Indragning fiberkabel för bredband Elstambyte
2008-2012	●	Fönsterrenovering
2007	●	Rörstamrenovering - Samtliga rörstammar i fastigheten har relinats. Omläggning av tak
2003-2004	●	Lagt om gård
1992	●	Renovering av balkonger Omputsning av fasad

Planerade underhåll

2025 ● Byte radiatortermostater och trimning värmesystem

Avtal med leverantörer

Fastighetsförvaltning TJG Service

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Påbörjat modifiering av värmesystem för en jämnare och effektivare uppvärmning av huset och lägenheterna. Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 55 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 472 829	1 348 361	1 130 060	1 028 932
Resultat efter fin. poster	-179 023	-25 293	102 248	143 149
Soliditet (%)	-	-	-	-
Yttre fond	1 106 001	719 834	386 167	386 167
Taxeringsvärde	46 514 000	46 514 000	46 514 000	45 783 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	908	818	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,3	91,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 438	5 438	5 438	5 438
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 233	5 233	5 233	5 233
Sparande per kvm totalyta, kr	-62	35	152	-214
Elkostnad per kvm totalyta, kr	17	19	22	15
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	194	148	150	133
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53	45	36	35
Energikostnad per kvm totalyta, kr	265	212	208	183
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,94	3,39	-	-
Räntekänslighet (%)	5,99	6,65	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet beror på en faktura från 2021 som pga kreditering medförde att en kostnad på 600 000 kr inte blev bokförd och istället får belasta resultatet för 2024 istället. Utan denna släpande kostnad hade resultatet för 2024 varit tydligt positivt.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	1 612 049	-	-	1 612 049
Upplåtelseavgifter	3 251 214	-	-	3 251 214
Fond, yttre underhåll	719 834	-	386 167	1 106 001
Balanserat resultat	-9 277 850	-25 293	-386 167	-9 689 309
Årets resultat	-25 293	25 293	-179 023	-179 023
Eget kapital	-3 720 046	0	-179 023	-3 899 068

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 303 142
Årets resultat	-179 023
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-386 167
Totalt	-9 868 332

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	600 000
Balanseras i ny räkning	-9 268 332

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 472 829	1 348 361
Övriga rörelseintäkter	3	235 034	14 730
Summa rörelseintäkter		1 707 863	1 363 091
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 339 779	-939 412
Övriga externa kostnader	9	-123 505	-76 684
Personalkostnader	10	-38 352	-29 830
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-80 496	-80 496
Summa rörelsekostnader		-1 582 132	-1 126 423
RÖRELSERESULTAT		125 731	236 669
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 728	20 163
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-327 482	-282 125
Summa finansiella poster		-304 754	-261 961
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-179 023	-25 293
ÅRETS RESULTAT		-179 023	-25 293

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	2 293 228	2 359 816
Markanläggningar	13	385 932	399 840
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 679 160	2 759 656
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 681 960	2 762 456
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 391	15 268
Övriga fordringar	16	1 999 758	2 182 173
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	73 288	0
Summa kortfristiga fordringar		2 084 437	2 197 441
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 084 437	2 197 441
SUMMA TILLGÅNGAR		4 766 398	4 959 898

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 863 263	4 863 263
Fond för yttre underhåll		1 106 001	719 834
Aktiekapital		3 600	3 600
Summa bundet eget kapital		5 972 864	5 586 697
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 689 309	-9 277 850
Årets resultat		-179 023	-25 293
Summa fritt eget kapital		-9 868 332	-9 303 142
SUMMA EGET KAPITAL		-3 895 468	-3 716 445
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	1 920 240	1 920 240
Summa långfristiga skulder		1 920 240	1 920 240
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	6 400 000	6 400 000
Leverantörsskulder		65 369	161 660
Skatteskulder		4 533	3 262
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	271 724	191 181
Summa kortfristiga skulder		6 741 626	6 756 103
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 766 398	4 959 898

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	125 731	236 669
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	80 496	80 496
	206 227	317 165
Erhållen ränta	22 728	20 163
Erlagd ränta	-307 870	-274 790
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-78 915	62 538
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	527 088	10 375
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-34 089	85 942
Kassaflöde från den löpande verksamheten	414 084	158 855
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	414 084	158 855
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 464 099	1 305 244
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 878 183	1 464 099

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stinsen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,5 - 5 %
Markanläggningar	2,5 %
Fastighetsförbättringar	2,5 - 5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 296 048	1 165 728
Hysesintäkter lokaler	61 320	57 564
Deb. fastighetsskatt	4 164	4 164
Intäkter kabel-TV	92 664	86 086
Pantsättningsavgift	2 865	2 625
Överlåtelseavgift	5 732	2 626
Andrahandsuthyrning	10 038	14 014
Vidarefakturerade kostnader	0	15 554
Öres- och kronutjämning	-2	0
Summa	1 472 829	1 348 361

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	60 946	8 890
Försäkringsersättning	170 284	0
Återbäring försäkringsbolag	3 804	5 840
Summa	235 034	14 730

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	100 471	88 059
Fastighetsskötsel utöver avtal	20 035	5 237
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	1 353	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	35 226
Brandskydd	9 525	9 048
Snöröjning/sandning	456	0
Förbrukningsmaterial	2 091	0
Summa	133 931	137 570

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	8 750
Tvättstuga	0	5 047
Dörrar och lås/porttele	1 703	0
Vattenskada	0	166 802
Skador/klotter/skadegörelse	894	4 750
Summa	2 597	185 349

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	600 000	0
Summa	600 000	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	27 797	30 035
Uppvärmning	308 490	235 449
Vatten	84 337	71 749
Sophämtning/renhållning	47 366	79 748
Summa	467 990	416 981

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	17 274	61 397
Bredband	64 317	85 716
Fastighetsskatt	53 670	52 399
Summa	135 261	199 512

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	515	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	9 925	0
Befarade förluster	-10 083	10 083
Styrelseomkostnader	2 313	0
Fritids och trivselkostnader	0	2 852
Föreningskostnader	488	1 273
Förvaltningsarvode enl avtal	54 254	52 046
Överlåtelsekostnad	8 024	3 676
Pantsättningskostnad	4 300	3 940
Korttidsinventarier	10 075	0
Administration	3 032	2 814
Konsultkostnader	40 662	0
Summa	123 505	76 684

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	31 964	22 684
Arbetsgivaravgifter	6 388	7 146
Summa	38 352	29 830

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	327 482	282 037
Dröjsmålsränta	0	88
Summa	327 482	282 125

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 310 332	4 310 332
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 310 332	4 310 332
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 950 516	-1 883 928
Årets avskrivning	-66 588	-66 588
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 017 104	-1 950 516
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 293 228	2 359 816
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 170 000</i>	<i>1 170 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 514 000	16 514 000
Taxeringsvärde mark	30 000 000	30 000 000
Summa	46 514 000	46 514 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	556 300	556 300
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	556 300	556 300
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-156 460	-142 552
Årets avskrivning	-13 908	-13 908
Utgående ackumulerad avskrivning	-170 368	-156 460
Utgående restvärde enligt plan	385 932	399 840

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	42 406	42 406
Utgående anskaffningsvärde	42 406	42 406
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-42 406	-42 406
Utgående avskrivning	-42 406	-42 406
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	121 575	118 074
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	600 000
Transaktionskonto	807 883	396 032
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 067
Summa	1 999 758	2 182 173

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	51 824	0
Förutbet bredband	21 464	0
Summa	73 288	0

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2027-02-17	1,54 %	1 920 240	1 920 240
Nordea	2025-03-04	4,21 %	6 400 000	6 400 000
Summa			8 320 240	8 320 240
Varav kortfristig del			6 400 000	6 400 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 320 240 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	218	0
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	7 829	0
Uppl kostn el	2 497	0
Uppl kostnad Värme	34 567	0
Uppl kostn räntor	44 294	24 682
Uppl kostn vatten	10 339	0
Uppl kostnad Sophämtning	4 062	0
Uppl kostnad arvoden	31 964	31 964
Beräknade uppl. sociala avgifter	10 043	12 000
Förutbet hyror/avgifter	125 911	122 535
Summa	271 724	191 181

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 320 300	8 320 300

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

Andrija Pehar
Styrelseledamot

Hans Christian Enckell
Styrelseledamot

Johan Storm
Ordförande

Ludvig Strid
Styrelseledamot

Ludwig Leckborn
Styrelseledamot

Therese Hansson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Peter Lidemar
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2025 18:50

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 16.04.2025 08:19

DOCUMENT ID:

SyzRb3ahAJe

ENVELOPE ID:

rJC-h630Je-SyzRb3ahAJe

DOCUMENT NAME:

Brf Stinsen, 716408-7830 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER LIDEMAR	 Signed	24.04.2025 18:50	eID	Swedish BankID
peter.lidemar@afry.com	Authenticated	24.04.2025 18:49	Low	IP: 90.224.148.26

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed